

**Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven” –
Wijzigingsplan “Berkelse Poort”**



2 april 2019

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven” – Wijzigingsplan "Berkelse Poort"

Vastgesteld

Inhoud:

- **TOELICHTING**
- **PLANREGELS**
- **VERBEELDING**

Plannummer: NL.IMRO.1621.BP0101W01-VAST

Datum: 2 april 2019

Werknummer: 618.127.20

Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
Voorontwerp	30 oktober 2018		
Ontwerp	17 januari 2019		
Vaststelling	2 april 2019		

Projectleider gemeente: Erwin Zwijnenburg
 Projectleider KuiperCompagnons: Rogier Begheyn

Inhoudsopgave van de toelichting

1.	Inleiding	1
1.1.	Bij het plan behorende stukken	1
1.2.	Aanleiding en doel van het plan	1
1.3.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4.	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.5.	Leeswijzer	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1.	Bestaande situatie	4
2.2.	Ontwikkelingen	4
2.3.	Juridische aspecten	6
3	Beleidskader	9
3.1.	Rijksbeleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.3.	Gemeentelijk beleid	10
3.4.	Conclusie	13
4	Natuur en landschap	14
4.1	Kader	14
4.2	Onderzoek	15
4.3	Conclusie	16
5.	Water	17
5.1	Kader	17
5.2.	Onderzoek	19
5.3	Conclusie	22
6.	Archeologie en cultuurhistorie	23
6.1.	Archeologie	23
6.2.	Cultuurhistorie	24
7.	Milieu	26
7.1.	Algemeen	26
7.2	M.e.r.-beoordeling	26
7.3.	Bodemkwaliteit	27
7.4.	Akoestische aspecten	27
7.5	Luchtkwaliteit	28
7.6.	Milieuzonering	29
7.7.	Externe veiligheid	29
7.8.	Overige belemmeringen	30
7.9.	Duurzaamheid	33

8	Uitvoerbaarheid	36
8.1	Economische uitvoerbaarheid	36
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
8.3	Handhavingsaspecten	36
9	Procedure	38
9.1	Vorbereidingsfase	38
9.2	Ontwerpfase	38
9.3	Vaststellingsfase	38

Bijlagen bij de toelichting:

- Bijlage 1:** Ladder rapportage, Stec Groep BV
Bijlage 2: Ecologische quickscan, VanderHelm Milieubeheer B.V.
Bijlage 3: M.e.r. beoordelingsbesluit
Bijlage 4: Verkennend milieukundig (asbest)bodem- en waterbodemonderzoek, VanderHelm Milieubeheer B.V.
Bijlage 5: Nota inspraak en overleg
Bijlage 6: Coördinatiebesluit
Bijlage 7: Verleend omgevingsvergunning



Afbeelding 1.1: globale ligging van het plangebied (Bron luchtfoto: Bing Maps)



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerende verbeelding bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven" (2013). Het wijzigingsgebied is rood omkaderd.

1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Berkelse Poort” van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven’ (2013) bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2. Aanleiding en doel van het plan

Het plan betreft de bouw van garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen. Ter plaatse is momenteel nog geen bebouwing aanwezig. Deze ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven’ (2013) omdat op het plangebied de bestemming ‘Agrarisch’ en de bestemming ‘Water’ is opgenomen. Dit bestemmingsplan biedt echter de mogelijkheid om een wijzigingsplan voor de agrarische gronden vast te stellen. Van deze mogelijkheid wordt middels dit wijzigingsplan gebruik gemaakt. Echter ontbreekt de wijzigingsbevoegdheid op het stuk grond met de bestemming ‘Water’. De bestemming ‘Agrarisch’ moet eerst samen met de wijzigingsbevoegdheid worden vergroot over het gehele perceel voordat de gronden gewijzigd kunnen worden in de bestemming ‘Bedrijventerrein’.

Op basis van artikel 24.1 onder b wordt dus eerst het agrarisch bestemmingsvlak en de aanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 3 vergroot. Daarna wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.3 en kan het (vergroot) agrarisch bestemmingsvlak worden gewijzigd in bestemming ‘Bedrijventerrein’.

Hierdoor wordt het mogelijk binnen het plangebied garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen te ontwikkelen. Het doel van dit wijzigingsplan is om een toereikend juridisch-planologisch kader te verkrijgen zodat de beoogde ontwikkeling kan worden vergund en gebouwd.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van het centrumgebied van Berkel en Rodenrijs (gemeente Lansingerland) op het bedrijventerreinen Berkelse Poort. Het plangebied wordt omringd door watergangen. Verder ten noorden ligt de Boterdorpseweg (N472). Aan de oostzijde liggen een aantal bedrijven zoals bouwmarkt Karwei en tuincentrum Welkoop. Hierachter bevindt zich de Landscheiding. Ten zuiden, achter het bedrijventerrein, bevindt zich een woonwijk. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een aantal vrijstaande woningen. Deze woningen liggen aan de Rodenrijseweg. De globale ligging en begrenzing van het plangebied is in afbeelding 1.1 weergegeven.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

1.4. Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven” (het moederplan)

Het voorliggende wijzigingsplan wordt onderdeel van het vigerende bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven’, dat door de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld op 29 november 2012. In dit bestemmingsplan, hierna ook wel te noemen het ‘moederplan’, is het plangebied voorzien van de (enkel)bestemming ‘Agrarisch’ en (enkel)bestemming ‘Water’ (zie afbeelding 1.2). Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de twee wijzigingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m dit voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 23 (Algemene afwijkingsregels) niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken, aanduidingen en/of aanwijzingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen aanvragen voor omgevingsvergunningen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd;
- c. het wijzigen van de per aanduiding of in de planregels gegeven maten en afmetingen met ten hoogste 20%, indien, in verband met ingekomen bouw aanvragen, deze wijzigingen nodig of wenselijk zijn.

Tevens zijn burgemeester en wethouders bevoegd, ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone-wijzigingsgebied 3’, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de in lid 3.1 bedoelde bestemming te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijventerrein’ waarbij de gronden bestemd kunnen worden voor:

- industriële en ambachtelijke bedrijven, groothandelsbedrijven en kleinschalige transportbedrijven zoals opgenomen in categorie 1 of 2 van de bijlage “Staat van Bedrijfsactiviteiten”;
- voorzieningen op (boven)lokaal niveau ten behoeve van onderwijs, sport, recreatie, cultuur en gezondheidszorg, niet zijnde detailhandel;
- openbare en bijzondere dienstverlening, waaronder begrepen openbare hulpdiensten, zoals brandweer, politie, andere hulpdiensten of een gemeentewerf;
- bedrijfsgebonden kantoren, als onderdeel van de hierboven genoemde bedrijven, met dien verstande, dat het kantooroppervlak maximaal 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen, met een maximum van 2.000 m²;
- ontsluitings- en toegangswegen en parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen en waterpartijen;
- openbare nutsvoorzieningen.

De afwijkingen zullen gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor het bouwen worden toegepast.

Bestemmingsplan “Parapluherziening parkeernormering Lansingerland”

Ter plaatse van het plangebied vigeert ook het bestemmingsplan “Parapluherziening parkeernormering Lansingerland”, vastgesteld op 30 maart 2017. Via dit parapluplan zijn de bepalingen met betrekking tot parkeernormen in alle onderliggende ruimtelijke plannen herzien. Hierin staat

dat een omgevingsvergunning wordt verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeren Lansingerland' (2014) of de rechtsopvolger(s) daarvan. Deze voorwaardelijke verplichting is in de regels van dit wijzigingsplan overgenomen uit het bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Lansingerland".

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit negen hoofdstukken. Voorliggend hoofdstuk bevat een aantal algemene planaspecten. In het navolgende hoofdstuk wordt een planbeschrijving gegeven en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. De hoofdstukken 3 tot en met 7 vormen de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in hoofdstuk 2 worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In de hoofdstukken 8 en 9 wordt tenslotte ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en op het overlegtraject.

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het westelijke deel van het bedrijventerrein Berkelse Poort. Dit deel van het bedrijfsterrein is onbebouwd. Het plangebied heeft in de huidige situatie een agrarische functie in vorm van twee weilanden, gescheiden door een watergang. Het gehele plangebied grenst aan watergangen. In afbeelding 2.1 is een recente foto van het plangebied opgenomen.



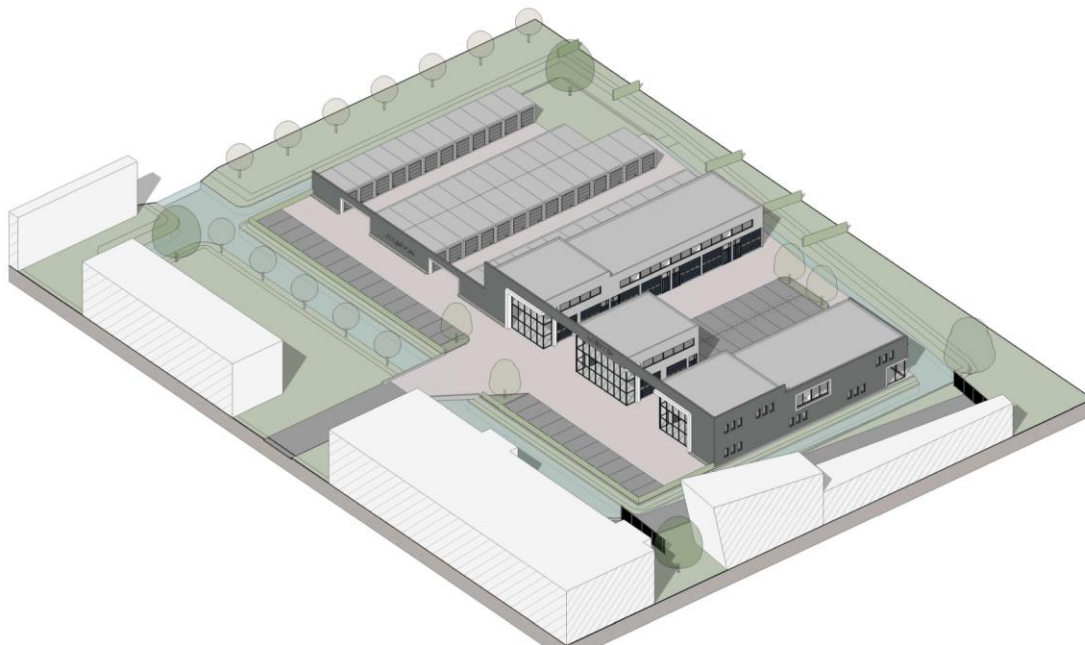
Afbeelding 2.1: bestaande situatie plangebied (foto: KuiperCompagnons, 2018)

2.2 Ontwikkelingen

2.2.1 Programma

Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 5.000 m². Het voorliggende wijzigingsplan maakt de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Bedrijventerrein' mogelijk. De ontwikkelaar is van plan hier garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen te realiseren (afbeelding 2.2). In totaal worden in de bedrijfsverzamelgebouwen maximaal 15 units gerealiseerd. De bedrijfsverzamelgebouwen zullen uit 2 bouwlagen bestaan waarbij de bouwhoogte van het voorste gedeelte van de gebouwen 8 meter zal bedragen. Het achterste gedeelte van de gebouwen wordt 7 meter hoog. Daarnaast worden 52 garageboxen gerealiseerd, variërend van circa 17 tot 20 m² bvo. De hoogte van de garageboxen zal maximaal 3,75 meter bedragen. De bedrijfsverzamelgebouwen worden aan de noordzijde van de kavel gerealiseerd en de garageboxen aan de zuidzijde.

Het ontwerp sluit op gebied van de beeldkwaliteit aan op de overige gebouwen op het bedrijventerrein.



Afbeelding 2.2: stedenbouwkundig ontwerp

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het bedrijfsterrein wordt ontsloten door de Rodenrijseweg, de Berkelse Poort en de Landscheiding. De Rodenrijseweg en de Landscheiding takken aan op de N472, die in verbinding staat met de N471 en de N209. In noordelijke richting is het plangebied via de N472 verbonden met Pijnacker en in zuidelijke richting met Rotterdam. Ook de A13 is via deze provinciale wegen goed te bereiken. Het perceel wordt ontsloten via de Berkelse Poort aan de westzijde van het plangebied.

Om zicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van voorliggend plan, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. In de bestaande situatie is geen bebouwing aanwezig, waardoor er in de huidige situatie geen verkeersaantrekkende werking is. Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking voor de toekomstige situatie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Bedrijfsverzamelgebouwen

De worst-case benadering ten aanzien van de verkeersgeneratie is wanneer de cijfers van 'rest bebouwde kom' van de CROW-publicatie 317 aangehouden worden. Een bedrijfsverzamelgebouw in een matig stedelijk gebied heeft een maximale verkeersgeneratie van 8,2 motorvoertuigen per etmaal (per 100 m² bvo). De bedrijfsverzamelgebouwen hebben een totaal bvo van 1.971 m². Dit betekent dat de verkeersgeneratie met maximaal 162 (8,2x19,71) motorvoertuigen per etmaal toeneemt als gevolg van de bedrijfsverzamelgebouwen.

Garageboxen

De garageboxen passen het best onder een 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekerextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Uit de CROW-publicatie 317 blijkt dat deze een verkeersgeneratie van

maximaal 5,7 motorvoertuigen per etmaal (per 100 m² bvo) hebben in een matig stedelijk gebied. De garageboxen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 958 m². De verkeersgeneratie zal met maximaal 55 (5,7x9,58) motorvoertuigen per etmaal toenemen.

Conclusie

De verkeersgeneratie zal met het voorliggend plan met maximaal 217 (162+55) motorvoertuigen per etmaal toenemen. De verwachting is, dat de omliggende infrastructuur deze aantallen kan verwerken.

Parkeren

Om te zorgen dat bij de uitwerking van het plan voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden, moet de parkeerbalans berekend worden aan de hand van de geldende parkeernormen uit de Nota parkeernormen Lansingerland (2014).

Bedrijfsverzamelgebouwen

De totale oppervlakte van de bedrijfsverzamelgebouwen is 1.971 m². Bij een norm van 1,9 parkeerplaatsen per 100 m² is de parkeerbehoefte 37,5 parkeerplaatsen.

Garageboxen

De totale oppervlakte aan garageboxen bedraagt 957,28 m². Bij een norm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² is de parkeerbehoefte 10,5 parkeerplaatsen.

Conclusie

Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt 48. In het ontwerp zijn 49 parkeerplaatsen opgenomen. Hiermee voldoet het plan aan de nota parkeernormen.

2.3. Juridische aspecten

2.3.1. Inleiding

Het voorliggende wijzigingsplan "Berkelse Poort" van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven' (2013) geeft toepassing aan de in het bestemmingsplan ('moederplan') opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Hierdoor kan het bestemmingsvlak 'Agrarisch' met de wijzigingsbevoegdheid worden vergroot, mits voldaan wordt aan de in paragraaf 1.4 genoemde voorwaarden. Hierna kan het plangebied, dat is aangeduid als wijzigingsgebied 3, van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming veranderd worden, mits voldaan wordt aan de in paragraaf 1.4 genoemde voorwaarden.

De regeling in het voorliggende wijzigingsplan is dezelfde regeling als die uit het moederplan: de bestemmingen zijn genoemd naar en ingetekend volgens de SVBP-systematiek. Voor het overige zijn de artikelen uit het moederplan van toepassing verklaard, waarbij wel enkele aanvullende begrippen zijn gegeven alsmede enkele algemene artikelen zijn gekopieerd (zoals 'Algemene gebruiksregels') omdat hiernaar wordt verwezen vanuit de wijzigingsregels.

2.3.2. Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

In het voorliggende wijzigingsplan is een gedetailleerde wijze van bestemmen opgenomen, op grond waarvan direct een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend (indien de aanvraag past binnen het wijzigingsplan).

2.3.3. Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de regels uit het moederplan ('Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven, 2013) van toepassing verklaard.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk wordt de in het wijzigingsplan voorkomende bestemming "Bedrijventerrein" geregeld. In het vervolg van deze paragraaf wordt kort ingegaan op deze bestemming.

Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is opgenomen voor het nieuw te realiseren bedrijfsperceel en -gebouw. Hier zijn bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 1 en 2 toegestaan conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd in het bouwvlak. De maximum bouwhoogte bedraagt 8,5 meter welke waarde met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven.

Water

Om het belang van de waterhuishouding in het gebied te benadrukken is er, in afwijking van het gestelde in de wijzigingsbevoegdheid, voor gekozen om de bestemming 'Water' op te nemen voor de in het plangebied aanwezige watergangen.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het wijzigingsplan worden aangehaald.

2.3.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Barro

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ontwikkeling wordt voorzien binnen bestaand stedelijk gebied. Het Barro geeft voor het plangebied geen specifieke regels. Aan de ladder wordt in paragraaf 3.2 getoetst.

3.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. De actualisering van de VRM is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten en op 12 januari 2017 in werking getreden. Hiermee zijn wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. De actualisering 2016 heeft betrekking op onder meer strandbebouwing en de 3-ha-kaart alsmede de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Overheden moeten op grond van het Bro alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren aan de hand van een ladderonderbouwing. Sinds 1 juli 2017 is de laddersystematiek in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. De Ladder is verankerd in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

De bouw van de garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen is een nieuwe stedelijke ontwikkeling en ligt in bestaand stedelijk gebied. Door Stec Groep is een Ladder rapportage opgesteld. Hierin wordt geconcludeerd dat er voldoende behoefte is aan kleinschalige bedrijfsruimte en garageboxen in Berkel en Rodenrijs. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 1.

Overige aspecten uit het provinciale ruimtelijke beleid

Er is sprake van intensivering van de bestaande ruimte, met de invulling van het westelijk deel van bedrijventerrein Bedrijventerreinen Berkelse Poort wordt aangesloten op de reeds gerealiseerde bedrijfsbebouwing. Daarnaast is er op basis van het moederplan reeds sprake van een wijzigingsbevoegdheid. Met dit wijzigingsplan wordt de agrarische bestemming omgezet naar de bestemming "Bedrijventerrein".

Conclusie

De bestemmingswijziging waardoor de bouw van garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen op het westelijk deel van het bedrijventerreinen Berkelse Poort mogelijk wordt, past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van intensivering van de bestaande ruimte. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland 2025

Op 18 februari 2010 is de Structuurvisie Lansingerland vastgesteld door de gemeenteraad van Lansingerland. Lansingerland wil 'aantrekkelijk wonen, werken, recreëren en leven' sturen met een eigen visie. Binnen de gemeente staat een groot aantal ontwikkelingen op stapel wat betreft woningbouw, bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen. Om deze en andere ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijk beleid te verankeren, heeft de gemeente een structuurvisie opgesteld, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente voldoet hiermee aan de verplichting uit de Wro om voor haar grondgebied een structuurvisie op te stellen.

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

- aantrekkelijk suburbaan wonen;
- leefbaar, zorgzaam en met eigen identiteit;
- ontspannen groene en recreatieve gemeente;
- een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en het verder ontwikkelen van de greenport.

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

Lansingerland is een essentieel onderdeel van de Zuidvleugel van de Randstad en bovendien centraal gelegen. De Randstad behoort tot de vijf belangrijkste stedelijke gebieden van Noordwest-Europa. Als schakel in de Zuidvleugel is de toekomst van Lansingerland sterk

vervlochten met die van de Randstad. Lansingerland is duidelijk onderdeel van een groter geheel.

In de Structuurvisie Lansingerland is de locatie aangewezen voor 'ontwikkeling, beheer en kwaliteitsverbetering bedrijventerreinen' (zie afbeelding 3.1). Het beleid is gericht op het up-to-date houden van de bestaande bedrijventerreinen. Op een aantal terreinen is nog voldoende plaats voor nieuwe bedrijven, zoals op bedrijventerrein Berkelse Poort deels nog het geval is. Bedrijventerrein Berkelse Poort heeft een zeer gunstige ligging. Rotterdam-The Hague Airport is dichtbij en de havens zijn via de N471 en de ruit rond Rotterdam snel en goed bereikbaar. Bedrijventerrein Berkelse Poort ligt direct ten zuiden van het centrum van Berkel en Rodenrijs. Berkelse Poort ontwikkelt zich als een modern gemengd bedrijventerrein. De dichtheid is groot en het bedrijfsaanbod divers. Er bevinden zich onder andere een bouwmarkt, een zonnestudio, een catering bedrijf en een brandweer kazerne op het bedrijventerrein.

De voorgenomen ontwikkeling, van garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen, past optimaal binnen het type bedrijventerrein als Berkelse Poort. De garageboxen en het bedrijfsverzamelgebouw worden op een passende wijze ingevoegd op de kavel. De maatvoering en positionering van het bedrijfsverzamelgebouw zijn dusdanig afgestemd dat deze aansluiten bij de (toekomstige) omliggende bebouwing. Zodoende wordt aangesloten bij de boogde ruimtelijke karakteristiek voor Berkelse Poort. Hiermee vormt de structuurvisie geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.



Afbeelding 3.1: uitsnede kaart Structuurvisie Lansingerland (globale ligging plangebied is rood omcirkeld).

Mobiliteitsplan Lansingerland beweegt

Gemeente Lansingerland heeft in het mobiliteitsplan "Lansingerland beweegt" op hoofdlijnen het verkeers- en vervoerbeleid tot 2020 vastgesteld. Het mobiliteitsplan bestaat uit een visiedocument en een maatregelenpakket. Het visiedocument is op 28 mei 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. In het visiedocument wordt de huidige situatie beschreven, de belangrijkste knelpunten geanalyseerd en er worden oplossingsrichtingen naar voren gebracht. Daarnaast is er een kader voor uitwerkingsnota's opgenomen. Uitwerkingen van het beleid moeten passen binnen de oplossingsrichtingen die in het mobiliteitsplan zijn vastgelegd.

De ontwikkeling dient bij de verdere uitwerking rekening te houden met het Mobiliteitsplan 'Lansingerland beweegt'.

Klimaatagenda

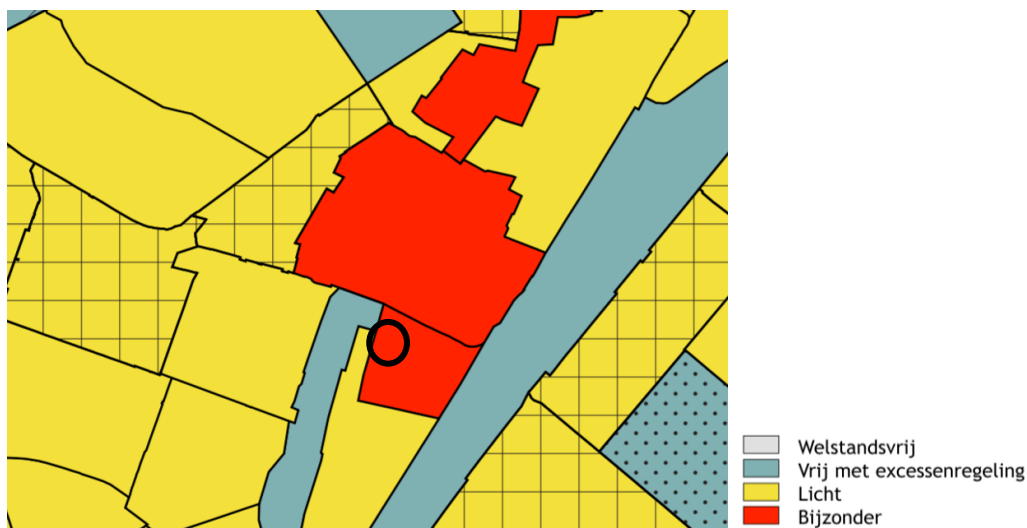
Tijdens de klimaatconferentie van Parijs is afgesproken dat in 2050 de uitstoot van CO₂ wereldwijd terug gebracht moet zijn tot 80-95 procent ten opzichte van 1990. In Lansingerland gaan we daarom voorlopig uit van de doelstelling om in 2050 vrijwel energieneutraal te zijn (conform de afspraken in Parijs). Duurzaamheid maakt bij de gemeente Lansingerland onderdeel uit van de ambities uit het collegeprogramma en wordt gehanteerd als leidend principe, of het nu gaat om energiegebruik, woningbouw of sociale structuren. Met de bouw van het bedrijfsgebouw wordt rekening gehouden met dit beleid. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) uiteen wordt gezet, is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lansingerland te behouden en te stimuleren. Elk bouwplan moet, zowel op zichzelf, als in relatie tot zijn omgeving voldoen aan de redelijke eisen van welstand, volgens criteria die zijn vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota. Bovendien mogen bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, ook weer volgens de criteria in de welstandsnota. Alleen als de gemeenteraad een gebied of een object als 'welstandsvrij' aanwijst, vervalt de preventieve welstandsbepaling. In Lansingerland wil de gemeente echter bij een deel van de vrije gebieden een vangnet behouden in de vorm van een paar summier criteria om excessen te voorkomen. Gesproken wordt daarom van 'vrij met excessenregeling'.

Het welstandsbeleid van Lansingerland is uitgewerkt op basis van vier welstandsniveaus:

- welstandsvrij;
- vrij met excessenregeling;
- licht;
- bijzonder.



Afbeelding 3.3: Uitsnede welstandsnota Lansingerland. Ter plaatse van de zwarte cirkel is het plangebied gelegen.

Het plangebied valt binnen het welstandsniveau "Bijzonder". Bij dit welstandsniveau is de welstandsbeoordeling gericht op het stimuleren van de beeldkwaliteit, in alle facetten. De gemeente wil hier duidelijke regie voeren op de ruimtelijke kwaliteit.

De garageboxen en de bedrijfsverzamelgebouwen worden op een passende wijze ingevoegd op de betreffende kavel. Qua uitstraling en volume passen de gebouwen bij de ruimtelijke karakteristiek van het bedrijventerrein. Het bouwplan wordt in het kader van de omgevingsvergunningprocedure getoetst aan de welstandsnota van de gemeente Lansingerland.

3.4. Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van garageboxen en bedrijfsgebouwen. De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk, provincie en de gemeente.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan of uitwerkingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur/EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door VanderHelm Milieubeheer B.V een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan worden hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

Vaatplanten

In het projectgebied zijn ten tijde van het locatiebezoek geen strikt beschermde plantensoorten aangetroffen. Gezien de tijd in het jaar (mei) hadden deze soorten wel op moeten vallen indien ze aanwezig waren. De vegetatie bestaat met name uit grassen en kruiden als smeerwortel, rode klaver en grote brandnetel. In en langs de watergangen groeien onder andere blaartrekende boterbloem, gele lis en drijvend fonteinkruid. De aanwezigheid van deze soorten wijst op een voedselrijk biotoop. Op basis van deze gegevens wordt het voorkomen van strikt beschermde plantensoorten uitgesloten.

Vogels

In en langs de watergangen van het projectgebied worden niet-jaarrond beschermde nesten van vogels als meerkoet, waterhoen en wilde eend verwacht. De nesten en functionele leefomgeving van deze soorten zijn beschermd middels artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming.

Door de werkzaamheden uit te voeren tijdens het broedseizoen kunnen nesten in de watergang en de oever worden vernield en kunnen eieren en individuen worden beschadigd of gedood. Dit betreft een overtreding van artikel 3.1.

Voor oeverzwaluwen is in de huidige situatie geen geschikt habitat aanwezig. Deze vogels broeden in steile hellingen. Voorkomen moet worden dat grondhopen met steile hellingen (waarin oeverzwaluwen kunnen gaan broeden) aanwezig zijn in de periode maart tot augustus.

Er wordt geadviseerd de werkzaamheden in de winter, buiten het broedseizoen, uit te voeren. Indien de werkzaamheden in het voorjaar en/of de zomer moeten worden uitgevoerd dient het projectgebied en de directe omgeving ('invloedsfeer van de werkzaamheden') voorafgaand aan de werkzaamheden te worden gecontroleerd op broedvogels. Als er inderdaad broedende vogels aanwezig zijn dient door een deskundig ecooloog te worden bepaald of de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder overtreding van de Wet natuurbescherming.

Vleermuizen

Op basis van de bureaustudie en veldinventarisatie worden geen beschermde elementen met betrekking tot vleermuizen verwacht: verblijfplaatsen, vliegroutes en essentieel foerageergebied konden worden uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Flauwe structuurrijke oevers ontbreken in het projectgebied waardoor de aanwezigheid van de waterspitsmuis (nationaal beschermd) kan worden uitgesloten. In het projectgebied worden enkel vrijgestelde zoogdieren zoals veldmuis en egel verwacht.

Amfibieën

In het projectgebied worden enkel vrijgestelde soorten zoals bruine kikker (aanwezig in en langs de sloot) en gewone pad verwacht.

Overige en vrijgestelde soorten (zorgplicht)

Op basis van bureaustudie en veldinventarisatie worden geen beschermde (met uitzondering van vrijgestelde soorten en soorten die beschermd zijn middels de zorgplicht) reptielen, amfibieën, vissen, slakken, kevers, vlinders, libellen en kreeftachtigen verwacht in het projectgebied. Wel komen van enkele van deze soortgroepen algemene soorten en door provincie Zuid-Holland vrijgestelde soorten voor in het projectgebied. Deze soorten worden beschermd middels de zorgplicht, artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Dit houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Aanwezige dieren moeten voldoende tijd krijgen om te kunnen vluchten. Indien de watergangen vergraven gaan worden dienen deze eerst door een ecooloog te worden leeggevist (algemene vissen en amfibieën). Bovendien dient verlichting van de werkzaamheden zoveel mogelijk beperkt te worden tot het werk zelf, opdat de eventueel aanwezige dieren in de directe omgeving van het projectgebied niet verstoord raken door verlichting.

Indien men onverwachts strikt beschermde soorten aantreft dient onmiddellijk een deskundig ecooloog te worden geraadpleegd om af te stemmen hoe een overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen. Ook bij twijfel over de aanwezigheid van beschermde soorten dient onmiddellijk de hulp van een deskundige in te worden geroepen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied of van een ander natuurgebied dat onder de bescherming van de Wet natuurbescherming valt. Het dichtstbijzijnde beschermde Natura 2000-gebied is de Wilck. Dit natuurgebied ligt op circa 15 kilometer ten noorden van het projectgebied. Hierdoor zullen de voorgenomen plannen geen nadelige effecten met zich meebrengen voor beschermde natuurgebieden en is geen toetsing aan de Wet natuurbescherming nodig. Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van een Nationaal Landschap en/of het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)). Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaat, is er geen toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent de NNN nodig.

4.3 Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden met de Wet natuurbescherming.

5. Water

5.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1 Europees en Rijksbeleid

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

Op 29 juni 2016 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het Hoofddijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016–2021

Het Waterbeheerplan 2016–2021, “Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap” van het Hoogheemraadschap van Delfland is op 19 november 2015 vastgesteld. Met het Waterbeheerplan gaat Delfland een nieuwe fase van ontwikkeling in. In het waterbeheerplan zet het hoogheemraadschap de lijnen voor de midden en lange termijn uit. Passend bij het verstedelijkte karakter van het beheersgebied zet Delfland in de planperiode van het Waterbeheerplan 5 volop in op stedelijk waterbeheer en samen met de gemeenten op klimaatadaptatie. In het Waterbeheerplan beschrijft het hoogheemraadschap de kerntaken; waterveiligheid, waterbeheer, waterkwaliteit en het zuiveren van afvalwater. Het hoogheemraadschap zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtige manier zijn afgewogen.

In het Waterbeheerplan worden tevens de speerpunten voor de komende planperiode benoemd:

- In stand houden: Delfland werkt bij het bestendigen van het beheer van de infrastructuur toe naar een levenscyclusbenadering.
- Investeren: Bij elk project, proces en activiteit worden de innovatieve mogelijkheden en de meest duurzame wijze van uitvoering meegenomen in de afwegingen.
- Samenwerken: Delfland wil het waterbewustzijn bevorderen door samenwerking met belanghebbenden en delen van verantwoordelijkheden.
- Flexibel en duidelijk: Partners komen een flexibel waterschap tegen die rol en houding afstemt op basis van vraagstukken die voorliggen. Duidelijke kaders worden neergezet, zoals financieel gezond en bijdragen aan toekomstbestendig waterbeheer, maar dogma's zijn er niet.

Watertoets

De watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003; NBW-actueel, 2008). De toets berust op twee uitgangspunten:

1. standstillbeginsel - negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen;
2. verbetering - in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

Bij een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing is de watertoets een wettelijke verplichting. In de volgende paragraaf worden de onderwerpen benoemd in de handreiking toegelicht. De actuele versie van de handreiking watertoets voor gemeenten is te vinden op de website van het Hoogheemraadschap van Delfland (<https://www.hhdelfland.nl/overheid/ruimtelijke-plannen/watertoets>).

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

Op 29 april 2010 is het Waterplan Lansingerland vastgesteld. Het doel van het Waterplan is het maken van afspraken, waarmee een robuust, veilig en duurzaam watersysteem gerealiseerd kan worden. Dit watersysteem moet voldoen aan landelijke en Europese normen en moet gebaseerd zijn op een gezamenlijke visie van gemeente en hoogheemraadschappen. Onderdelen hiervan zijn:

- een samenhangende beschouwing van de ambities, ruimtelijke ontwikkelingen en (water)problemen;
- een integrale (ruimtelijke) visie op het grondwater, oppervlaktewater en de riolering;
- een concreet maatregelenpakket voor de realisatie van maatregelen.

De doelgroep van het stedelijk Waterplan bestaat uit bestuurders (van de gemeente en de hoogheemraadschappen), bewoners, beleidsmakers en beheerders. Het Waterplan heeft geen wettelijke status, maar fungeert als koepelplan en integraal kader voor afspraken over watermaatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Voor de periode 2016 – 2017 is gezamenlijk een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020

In het vigerende Gemeentelijk Rioleringsplan staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. De ambities voor de huidige planperiode concentreren zich met name op het in stand houden van het systeem, het vernieuwen van de basisrioleringsplannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, de twee hoogheemraadschappen en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

Waar in de voorgaande planperiode de focus lag op maatregelen ter verbetering van het rioolstelsel zullen in deze planperiode nieuwe inzichten worden vergaard waar vervolgens weer nieuwe maatregelen uit zullen volgen. We hechten verder als gemeente belang aan duurzaam verwerken van hemelwater, zoals het scheiden van schone en vuile waterstromen (daar waar kansen zijn) en het op locatie vasthouden/verwerken van hemelwater. Maar wel vanuit een realistisch oogpunt, waarbij ook de kosten die het met zich mee brengt worden meegewogen.

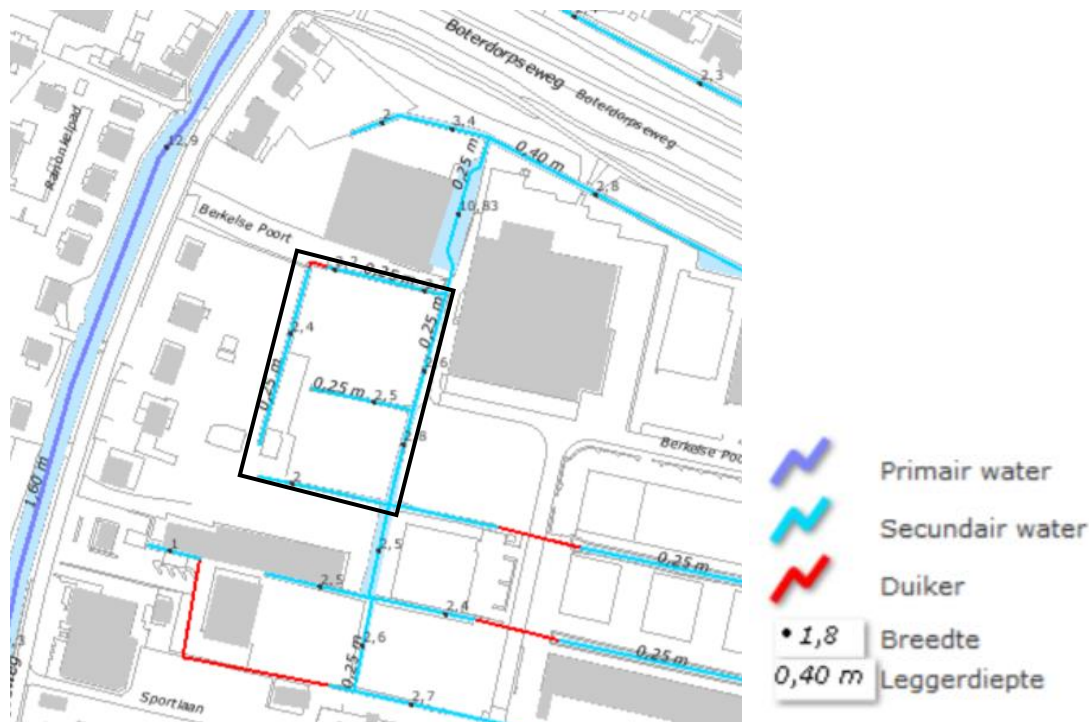
5.2. Onderzoek

Huidige situatie waterhuishouding

Het plangebied wordt omringd door secundaire watergangen (zie afbeelding 5.1). Tevens loopt er een watergang dwars door het plangebied heen. Het plangebied ligt in het peilbesluitgebied Westpolder van het peilgebied Westpolder. Er is sprake van een vast peil van NAP -5,92 m.

De ontwikkeling vindt plaats op een braakliggend terrein waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Binnen het plangebied worden garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd.

Het Hoogheemraadschap van Delfland is zowel kwantitatief als kwalitatief beheerder van het oppervlaktewater. Ter bescherming van de waterstaatkundige belangen gelden naast planologische bepalingen tevens de bepalingen van de keur van het Hoogheemraadschap van Delfland. Van de verbodsbepalingen in de keur kan door het Hoogheemraadschap onder voorwaarden ontheffing worden verleend.



Afbeelding 5.1: uitsnede Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland.

Bodem en grondwater

Het plangebied ligt op bedrijventerrein 'Berkelse Poort' in Berkel en Rodenrijs. Conform de bodemkaart bestaat de grond binnen het plangebied uit veen op ongerijpte klei. De grondwatertrap van het plangebied bedraagt trap III. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op minder dan 0,4 m beneden maaiveld ligt en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,5 en 0,8m beneden maaiveld.

Waterkwantiteit

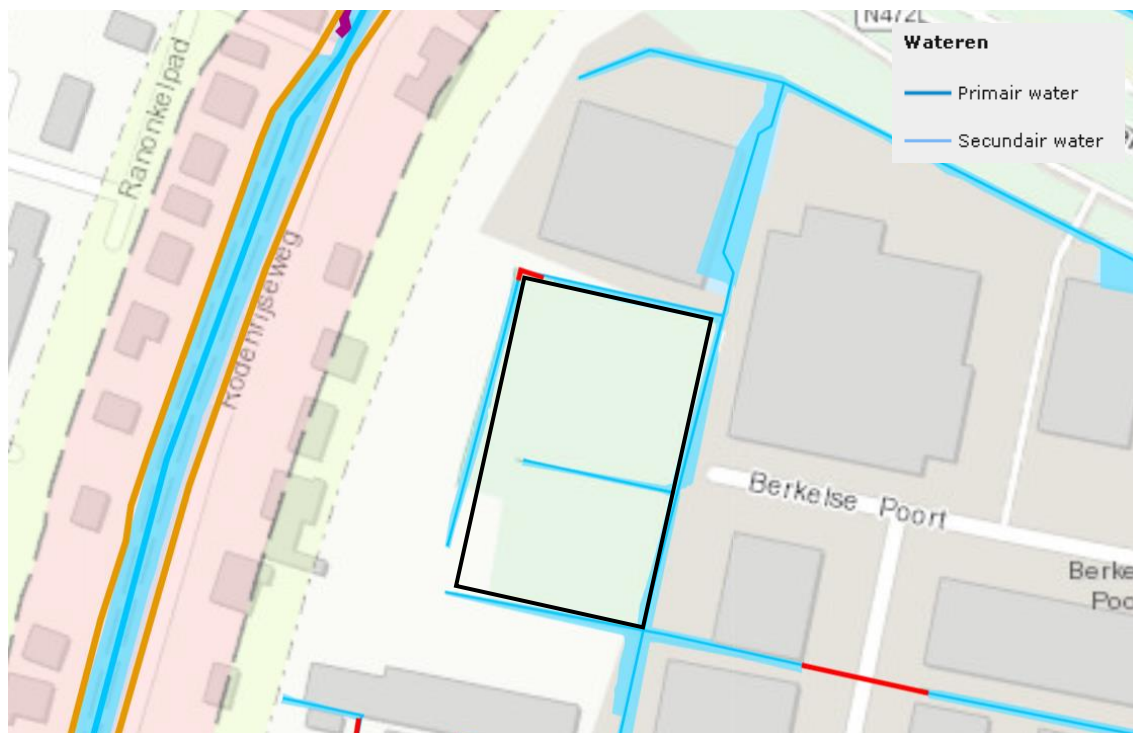
Het voorliggende plangebied ligt in de Westpolder. Het plangebied is in de huidige situatie onverhard. Zoals blijkt uit afbeelding 5.1 zijn er secundaire watergangen in en om het plangebied aanwezig.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig.

Veiligheid en waterkeringen

Ten noorden van het plangebied, parallel aan de Rodenrijseweg, bevindt zich een boezemwaterkering. De beschermingszone van deze waterkering overlapt het plangebied niet (zie afbeelding 5.2).



Afbeelding 5.2: uitsnede Legger Hoogheemraadschap van Delfland.

Toekomstige situatie

De norm die gehanteerd is bij het ontwerpen van het waterhuishoudingssysteem en die opgenomen is in het vigerende bestemmingsplan voor de Berkelse Poort schrijft voor dat 12% van de totale terreinoppervlakte ingericht dient te worden als oppervlaktewater in de vorm van sloten en waterbuffers.

De oppervlakte van het plangebied is 5.086 m². De eis aan wateroppervlakte binnen het plangebied is 610 m² (12%). In het plangebied is 581 m² water aanwezig, waarvan 136 m² gedempt zal gaan worden ten behoeve van de ontwikkeling. Er zal 208 m² extra water gegraven gaan worden. Dit betekent dat er 653 m² wateroppervlak in het plangebied aanwezig zal zijn. Hiermee voldoet het plan aan de eis van 12% wateroppervlakte. Inmiddels is er een watervergunning verleend. De watervergunning biedt voldoende ruimte om binnen de eisen van watercompensatie van het bestemmingsplan te vallen.

Het bouwpeil voor de toekomstige ontwikkeling wordt ca -4.65 NAP. De wegen worden gerealiseerd op -4.90 NAP. Het verschil tussen de wegen en het water is daardoor circa 1 meter.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering. Zodoende hoeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' niet te worden opgenomen.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op de riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande (vrijverval)rioleringsysteem van de gemeente Lansingerland. Hemelwater dat op daken valt wordt afgevoerd op het oppervlakte water. Hemelwater dat op verharding van het perceel valt wordt via het hemelwaterafvoer (HWA) afgevoerd. De afvoermogelijkheden in het plangebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;

De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuild en treft indien nodig maatregelen om dit te voorkomen.

Het hemelwater vertraagd afvoeren is wenselijk. Voor een vertraagde afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke.

Bodem en grondwater

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op het grondwater. Er worden geen ondergrondse constructies mogelijk gemaakt.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met de afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Voor de garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen wordt een VVE opgericht. Een van de taken van de VVE is het beheer van water en groen. Het onderhoud hiervan hoeft niet door de individuele eigenaar gedaan te worden. Deze VVE's gaan deelnemen in Parkmanagement Berkele Poort. Een van de taken van deze VVE is het onderhoud van groen en water op de gehele Berkelse Poort. De watergangen zijn te bereiken door middel van een vrachtwagen zodat er een boot ten behoeve van varend onderhoud ingezet kan worden als dit nodig is.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Deze waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voor advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1. Archeologie

6.1.1. Kader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die, naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

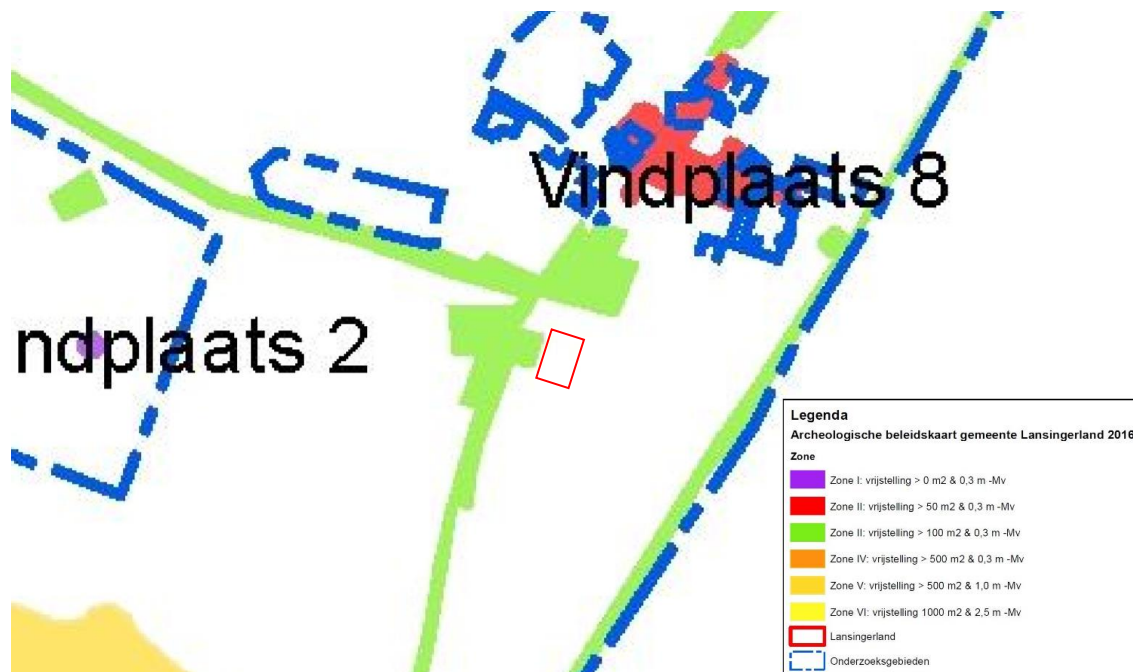
De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 7 maart 2017 is de geactualiseerde Beleidsnota Archeologie Lansingerland in werking getreden. De gemeente beschikt al sinds maart 2013 over een vastgesteld archeologisch beleid. Daarmee heeft de gemeente Lansingerland op doeltreffende wijze invulling gegeven aan haar archeologische taak en de daarbij horende verantwoordelijkheden. Dit beleid is op enkele punten herzien. Vooral wat betreft de archeologische beleidskaart was deregulering mogelijk. Teveel gebieden hadden een hoge archeologische verwachting, terwijl uit archeologisch onderzoek bleek dat deze verwachting naar laag of afwezig kon worden bijgesteld. Op basis van deze geactualiseerde nota kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.1.2. Onderzoek

Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid wordt aan het plangebied geen archeologische verwachting toegekend, zie afbeelding 6.1. Dit betekent dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Bij ‘toevalsvondsten’ tijdens de werkzaamheden dient op basis van de Erfgoedwet het bevoegd gezag geïnformeerd te worden.



Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart (2016) gemeente Lansingerland. Globale ligging plangebied is rood omlijnd.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen archeologische resten (meer) te verwachten. Het uitvoeren van nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Derhalve vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het plan.

6.2. Cultuurhistorie

6.2.1. Kader

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke parkstad waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Om die ambitie te verwezenlijken voert de gemeente een uitgesproken ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Als onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is de Nota Cultuurhistorie Plus (vastgesteld d.d. 26 april 2012) opgesteld.

6.2.2. Onderzoek en conclusie

Cultuurhistorische hoofdstructuur

Op de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aangegeven.

Nota Cultuurhistorie Plus

Het plangebied is al aangemerkt als 'Bedrijventerreinen', zodoende worden er met dit wijzigingsplan geen cultuurhistorische waarden aangetast.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

7. Milieu

7.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 M.e.r.-beoordeling

Tegelijkertijd met de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan dient het bevoegd gezag de beslissing te nemen of voor het plan een Milieueffectrapport opgesteld moet worden. Het m.e.r. beoordelingsbesluit is als bijlage 3 opgenomen.

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. In de m.e.r.-beoordeling bepaalt het bevoegd gezag of voor het plan een Milieueffectrapport opgesteld moet worden. De centrale vraag hierbij is of het plan leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in categorie D 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van bedrijfsbebouwing kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft met 5.000 m² ruim onder de drempelwaarde van 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlak. In dit geval dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Echter, uit de afweging van de milieuaspecten van de toelichting is gebleken dat de effecten van de milieuaspecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project
- Plaats van het project
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna en water. Het betreft een agrarisch kavel dat gewijzigd wordt in bedrijfsverzamelgebouw en garageboxen. Het kavel is 5000 m² groot. Door het plan zal een verkeerstoename ontstaan van maximaal 217 motorvoertuigen per etmaal. De verwachting is, dat de omliggende infrastructuur deze aantallen kan verwerken. Als gevolg van de toename van het aantal verkeersbewegingen, is er geen toename van het wegverkeerslawaai ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De grenswaarden voor luchtkwaliteit worden niet overschreden. De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op 40 meter afstand. In verband hiermee wordt uitsluitend bedrijvigheid vergelijkbaar met categorie 1 en 2 van de VNG mogelijk gemaakt. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten.

7.3. Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente. In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet binnen de gemeente. Ook moet in dat kader rekening worden gehouden met de door gemeente Lansingerland vastgestelde bodembeleidsnotitie, als het gaat om grensoverschrijdend grondverzet.

7.3.2 Onderzoek

Door VanderHelm Milieubeheer B.V. is een verkennend milieukundig (asbest)bodem- en waterbodemonderzoek uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat er, milieuhygiënisch gezien, geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen ontwikkeling en het voorgenomen gebruik. Het volledige rapport is als bijlage 4 opgenomen.

7.3.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.4. Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen. Het voornemen is om garageboxen en een bedrijfsgebouw mogelijk te maken met dit wijzigingsplan.

7.4.2 Onderzoek

Garageboxen en bedrijfsgebouwen zijn geen geluidgevoelig objecten of geluidbronnen, waardoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Aangezien er geen significante verkeers- toename is te verwachten ten opzichte van de mogelijkheden uit het moederplan vanwege deze

ontwikkeling, wordt het inzichtelijk maken van de geluidtoename op de omliggende bestaande woningen ook niet nodig geacht.

7.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

De thans geldende Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op wijzigingsplannen. Dit wijzigingsplan is een wijziging van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven”. Om die reden wordt er teruggevallen op het luchtkwaliteitsonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het vigerende bestemmingsplan.

7.5.2 Onderzoek

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In de afbeelding 7.2 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2016.



Afbeelding 7.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2016 (NSL-monitoringstool)

Uit afbeelding 7.1 blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter hoogte van het plangebied voor de voorgenomen stoffen niet meer bedragen dan respectievelijk 27.3 µg/m³, 19.7 µg/m³ en 11.7 µg/m³. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) wordt dan ook niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

De Wet luchtkwaliteit is niet van toepassing op een wijzigingsplan (artikel 3.6 Wro). In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van het plan toch de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit niet leidt tot belemmeringen.

7.6. Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en de functie wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Door het aanhouden van voldoende afstand kunnen milieuproblemen ten opzichte van gevoelige objecten voorkomen worden. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek en conclusie

In de regels van het moederplan is opgenomen dat voor de bedrijven gelegen aan de Berkelse Poort en de Sportlaan de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk dient te zijn met categorie 1 of 2. Bijzonder is dat voor de Berkelse Poort kan worden afgeweken ten behoeve van de vestiging van bedrijvigheid behorend tot en met categorie 4.1 mits de milieubeïnvloeding van deze bedrijven vergelijkbaar is met categorie 2. Deze categorisering is overgenomen in het wijzigingsplan. De garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen vallen in categorie 2, waardoor dit passend is binnen de bestemming. Tevens ligt de dichtstbijzijnde woning op een afstand van 40 meter van de garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen, waarvan de richtafstand 30 meter is. De woning valt dus buiten de richtafstanden van de garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen. Daarmee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

7.7. Externe veiligheid

7.7.1. Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10⁻⁶ per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn

alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

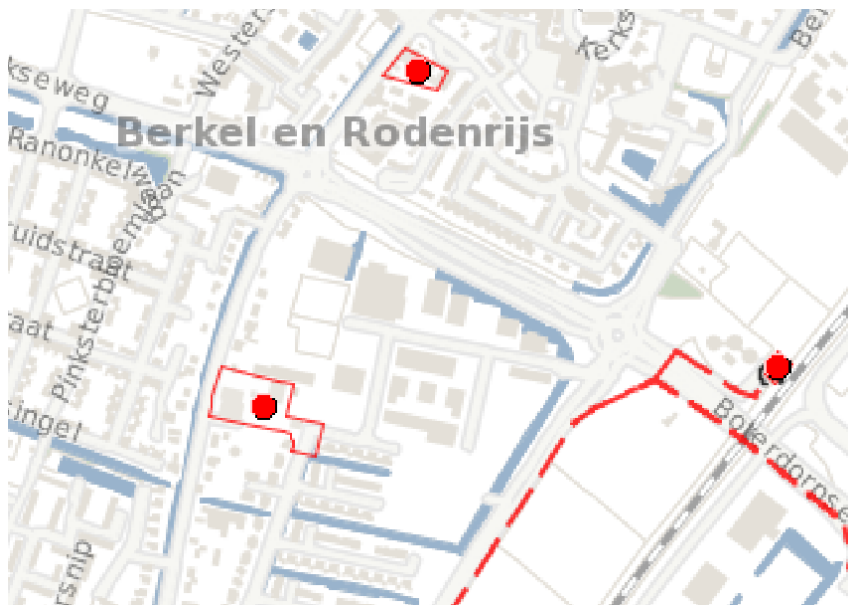
Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

7.7.2 Onderzoek en conclusie

Buiten het bedrijventerrein Berkelse Poort bevinden zich meerdere risicobronnen. Het gaat om:

1. Automobielbedrijf P.C. Treurniet, Rodenrijseweg 91
2. Gasdrukregel- en meetstation, Boterdorpsweg 68;
3. Treurniet Mengvoeders, Rodenrijseweg 7;
4. Aardgastransportleiding W-521-01.

In de onderstaande afbeelding is de risicokaart weergegeven, met daarop de ligging van de genoemde risicobronnen. De ontwikkeling die met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt voorziet in beperkte kwetsbare objecten. Onderzoek naar externe veiligheid wordt derhalve nodig geacht. De risicobronnen zijn in het moederplan onderzocht en beschreven. Op basis van de gegevens in het moederplan reiken de invloedsgebieden niet tot het plangebied. Het groepsrisico hoeft dan niet te worden berekend en verantwoord.



Afbeelding 7.2: Uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland

7.8. Overige belemmeringen

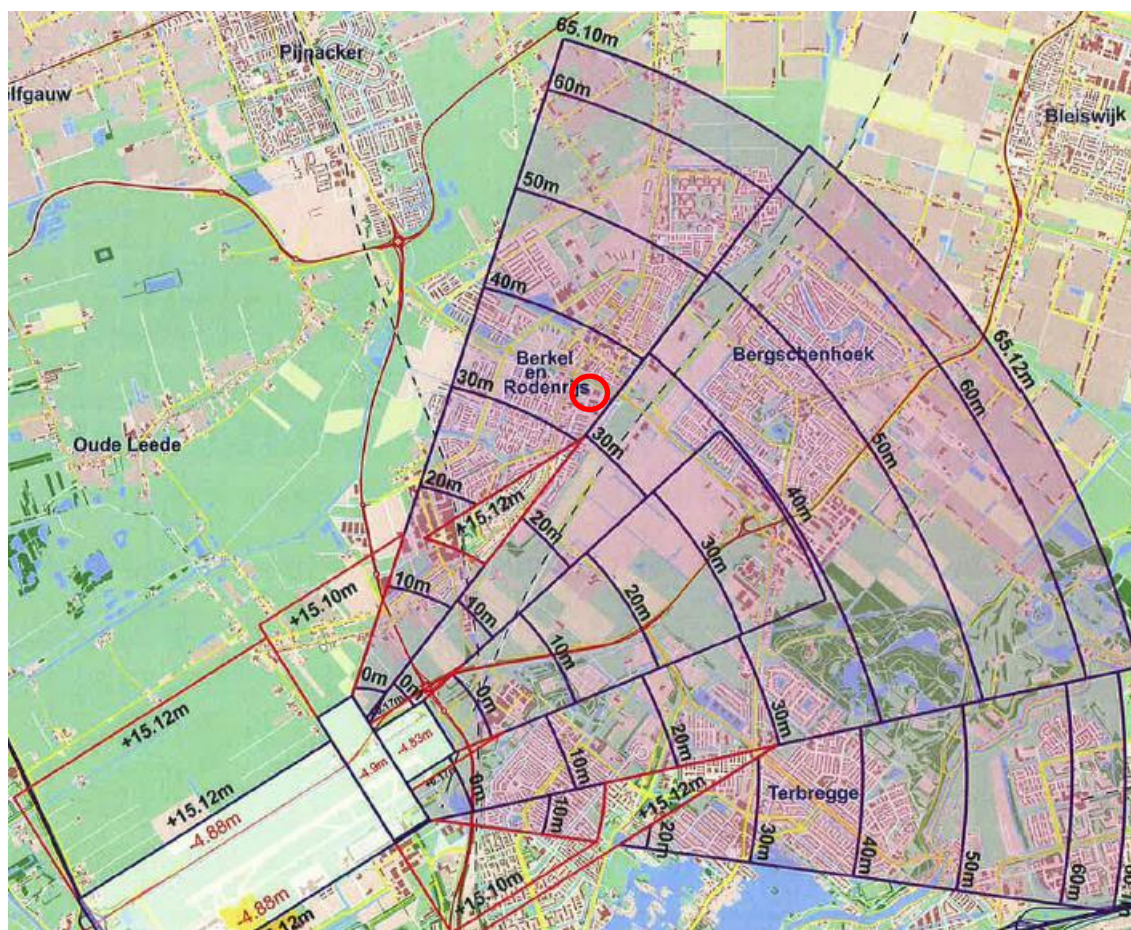
Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straatpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van het luchtvaartterrein aanwezig. Deze zogenaamde Communicatie, Navigatie en Surveillance (CNS)-infrastructuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkransen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren.

Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen versturende obstakels te beschermen. Aan de hand van de internationale burgerluchtvaartcriteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS-hulpmiddelen.

Het toetsingsvlak is niet relevant voor het plangebied. De maximaal toegelaten bouwhoogte bedraagt hier 8,5 meter. Het toetsingsvlak ligt op een hoogte van 30 tot 40 meter (zie afbeelding 7.3). Doorsnijding van het toetsingsvlak is dus in dit gebied niet mogelijk.



Afbeelding 7.3: toetsingsvlakken ILS 24, het plangebied is rood omcirkeld

Akoestiek

Bij de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” speelt ook het aspect ‘akoestiek’ een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mag worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Voorliggend plangebied is gelegen buiten de geluidszones van de luchthaven. Bovendien maakt het

voorliggende wijzigingsplan geen geluidgevoelige functies mogelijk. Er gelden ten aanzien van geluidhinder als gevolg van de luchthaven binnen voorliggend plangebied geen restricties.

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich nabij het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km. (zie onderstaande afbeelding 7.4). Het plangebied is binnen het toetsingsvlak van VOR/DME gelegen, namelijk die van 20 meter. Met de ontwikkeling wordt niet hoger dan 8 meter gebouwd.



Afbeelding 7.4.: toetsingsvlak VOR/DME.



Afbeelding 7.5.: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport.

Invliegfunnel

Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" hoort een aanvliegeroute (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. Zoals blijkt uit afbeelding 7.5 is het voorliggende plangebied niet binnen de aanvliegeroute gelegen. Derhalve gelden er geen beperkingen voor dit wijzigingsplan.

Conclusie

Het aspect overige belemmeringen leidt niet tot belemmeringen ten aanzien van onderhavig plan.

7.9. Duurzaamheid

7.9.1. Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Klimaatagenda gemeente Lansingerland

Tijdens de klimaatconferentie van Parijs is afgesproken dat in 2050 de uitstoot van CO₂ wereldwijd terug gebracht moet zijn tot 80-95 procent ten opzichte van 1990. In Lansingerland wordt daarom voorlopig uitgegaan van de doelstelling om in 2050 vrijwel energieneutraal te zijn (conform de afspraken in Parijs). Duurzaamheid maakt bij de gemeente Lansingerland onderdeel uit van de ambities uit het collegeprogramma en wordt gehanteerd als leidend principe, of het nu gaat om energiegebruik, wateropvang, woningbouw of sociale structuren.

In Lansingerland liggen goede kansen voor duurzaamheid met betrekking tot energie. Door bijvoorbeeld rekening te houden met bijvoorbeeld een zongerichte situering van woningen, kan al in een vroeg stadium van een planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut. Hierbij moet gedacht worden aan:

- Compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.
- Warmtelevering door gebruik van restwarmte: een voorbeeld hiervan is het gebruik in woningen of bedrijven van restwarmte die vrijkomt bij elektriciteitscentrales, industrie en afvalverbranding.
- Warmteopwekking door een kleinschalige warmtekrachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.
- Verder kunnen stedenbouwkundige eisen worden opgenomen, die tevens bijdragen aan een 'energiebewust' plan. Hieronder staan enkele voorbeelden genoemd.
- Het is mogelijk om als randvoorwaarde vast te leggen dat de bebouwing, dakhelling, nokrichting in zuidelijke richting zijn georiënteerd. Dit kan bijvoorbeeld door de rooilijnen vast te leggen. Op deze manier kan passieve zonne-energie beter benut worden. De onderlinge oriëntatie van bebouwing kan zo worden vorm gegeven dat beschaduwing wordt vermeden.

- De bijgebouwenregeling kan het bouwen van serres (tot de hoogte van de woning) toelaten. Om dit soort maatregelen te benutten moet het energithema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen.

Materiaalgebruik

Bij materiaalgebruik kan gestreefd worden naar vernieuwbare bronnen. De nadruk ligt daarbij op een verantwoorde productiewijze. Zo is voor het gebruik van hout het FSC-keurmerk ontwikkeld en moet het gebruik van uitloogbare metalen zoveel mogelijk voorkomen worden. Daarnaast kunnen er milieuvriendelijkere alternatieven worden gebruikt. Bijvoorbeeld schapenwol in plaats van steenwol.

Grondstoffen

Grondstoffen zijn eindig of beperkt voorradig. Waterbesparing kan er voor zorgen dat er toch voldoende water voor iedereen beschikbaar is. Terwijl systeembouw leidt tot een optimaler gebruik van grondstoffen en minder productie van afval.

Uitloogbare materialen

Onder het toepassen van uitloogbare materialen worden materialen verstaan zoals zink, lood en koper. Onder invloed van weersomstandigheden treedt er corrosie op bij deze materialen. In Lansingerland wordt het hemelwater zoveel mogelijk losgekoppeld van de riolering en geloosd op het oppervlaktewater. Dit zou betekenen dat deze materialen uitspoelen in het oppervlakte water en neerslaan in het slib. Dit slib raakt dan verontreinigd. Hierdoor brengt het afvoeren van dit slib hoge kosten met zich mee. Er zijn de volgende alternatieven op de markt voor deze materialen: polyester, staal/hout met EPDM-folie (goot), gecoat staal, gecoat zink, PPC (polypropyleen copolymeer, PP (polypropeen), PVC met hergebruikgarantie, PE (polyetheen) en PA.

FSC-hout

FSC is het enige keurmerk voor bosbeheer dat echt onafhankelijk, internationaal en operationeel is. FSC is met haar 10 principes eenduidig in de definiëring van wat goed beheerd bos is. Een product dat het FSC-keurmerk draagt, is daarom gegarandeerd vervaardigd uit hout afkomstig uit goed beheerd bos. FSC is de enige organisatie die een certificeringschema heeft opgesteld voor alle soorten bossen en plantages dat wereldwijd kan worden toegepast. De succesformule van het onafhankelijke FSC-keurmerk schuilt erin dat zowel alle grote milieu- en ontwikkelingsorganisaties in de wereld als het (internationale) bedrijfsleven zich achter het FSC-keurmerk scharen.

Actieprogramma Realistisch Duurzaam

Het actieprogramma is een uitwerking van de startnotitie Realistisch Duurzaam, die de gemeenteraad op 23 april 2015 vaststelde. Die notitie straalde ambitie uit: Lansingerland wil een energieneutrale, klimaatbestendige gemeente worden, waarin op een zo duurzaam mogelijke manier met grondstoffen wordt omgegaan. De notitie stelt ook dat het in de eerste plaats de mensen zijn die deze ambitie moeten waarmaken. Gemeente, bewoners en ondernemers in Lansingerland slaan de handen ineen om dit te bereiken. De gemeente geeft daarin niet alleen het goede voorbeeld, maar krijgt ook een nieuwe rol; als coproducent geeft de gemeente ruimte aan initiatieven van buitenaf, zetten ze in op kennisdeling en stellen ze waar nodig kaders.

Het actieprogramma Realistisch Duurzaam bestaat uit drie programmalijnen:

- Programma 1: Aansluiten bij ontwikkelingen (buiten)
- Programma 2: Zelf actief meedoen (binnen)
- Programma 3: Nieuwe stromen (energietransitie)

In de startnotitie zijn naast de drie programmalijnen ook inhoudelijke speerpunten benoemd: grondstoffen, energie en klimaatadaptatie. De realisatie van deze speerpunten komt in elke programmalijn en in de projecten daarbinnen terug.

7.9.2. Onderzoek en conclusie

Bij de nieuwbouw wordt in ieder geval toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied. Daarnaast zal het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid bij het ontwerp van de bebouwing in acht worden genomen. Onder meer het gebruik van uitloogbare materialen wordt zoveel mogelijk voorkomen.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het wijzigingsplan moet worden vastgesteld.

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkeling is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit wijzigingsplan wordt binnen het plangebied voorzien in de wijziging van de agrarische gronden naar de bestemming "Bedrijventerrein" waardoor de bouw van garageboxen en bedrijfsverzamelgebouwen op bedrijventerrein Berkelse Poort mogelijk wordt. Deze ontwikkeling was in het moederplan al mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. Het wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden uit het moederplan. Tevens wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de actuele beleidskaders van het Rijk, de provincie en gemeente. Daarnaast wordt in de wijzigingsprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

Het wijzigingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het wijzigingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een wijzigingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (binnen de bestemmingen en door middel van (algemene) afwijkingsregels en algemene wijzigingen) wordt ingespeeld op de toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Overleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De Nota inspraak en overleg is als bijlage 5 opgenomen. Er zijn geen inspraakreacties of inhoudelijke overlegreacties ingediend. Wel zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele wijzigingsplanprocedure gestart. De ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan.

Het ontwerp wijzigingsplan is gedurende vier weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

9.3 Vaststellingsfase

Burgemeester en wethouders hebben op 2 april 2019 het wijzigingsplan vastgesteld. Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang van de dag nadat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.

